Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

Holdingmaatschappij Smitshuyzen B.V.
Pedro de Medinalaan 89
1086 XP AMSTERDAM

Datum	10 juli 2025
Ons kenmerk	Z2025-016331
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1, 2, e 0644356758, Chris 5.1, 2, e amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	**Besluit last onder dwangsom op Rozengracht 204-210 in Amsterdam**

Geachte directie,

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam controleerde voor het laatst op 19 maart 2025 bij het adres Rozengracht 204-210. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat de deuren/luiken zoals opgenomen in vergunning met kenmerk Z2021-C008041 / 6528151 voor het veranderen van de voorgevel nog niet zijn geplaatst. Daarnaast is op het dak van de aanbouw ter plaatse van het daklicht nog een steunmuur aanwezig ten behoeve van het inmiddels verwijderde plateau met buitenunits.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u

- een gemeentelijk monument hebt gewijzigd zonder omgevingsvergunning. In artikel 10 lid 1 sub a van de Erfgoedverordening Amsterdam staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen, of in enig opzicht te wijzigen of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding noodzakelijk is. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub a en artikel 22.8. In deze artikelen staat dat een wijziging aan een gemeentelijk monument ook een omgevingsplanactiviteit is en het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten.
- een bouwactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 2 sub a. Daarin staat dat u geen bouwactiviteit mag verrichten zonder omgevingsvergunning. Dat betekent dat u alleen mag bouwen waar u de vergunning voor heeft gekregen.
- een bouwwerk of deel daarvan zonder een omgevingsvergunning in stand laat. Dit is verboden volgens de Omgevingswet, artikel 5.6. Daar staat dat u geen bouwwerk of deel daarvan in stand mag laten dat zonder een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is gebouwd. Dit geldt ook als u het bouwwerk of deel daarvan niet zelf bouwde of het liet bouwen.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van Rozengracht 204-210 bent.

U, Holdingsmaatschappij Smitshuyzen B.V., krijgt daarom de last opgelegd om de overtreding van de artikelen 5.1 lid 2, sub a en artikel 5.6 van de Omgevingswet, alsmede van artikel 5.1 lid 1 sub a jo. artikel 10 lid 1 sub a van de Erfgoedverordening te beëindigen en beeindigd te houden. U kunt dit doen door (bijvoorbeeld) de steunmuur te verwijderen en verwijderd te houden en de deuren/luiken conform vergunning te plaatsen op het adres Rozengracht 204-210 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van 10 weken na de datum van ons besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens voor de steunmuur en € 10.000,- ineens voor de luiken.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons handhavingsbeleid, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor steunmuur en het niet uitvoeren van de luiken kunt krijgen. Dat is niet het geval. Dat komt omdat de steunmuur een vreemd element aan het dak is en het daklandschap op onaanvaardbare wijze aantast. Het achterwege laten van de luiken hebben wij voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK). De COK stelt dat de luiken zelf monumentale waarden hebben en dat terugplaatsen noodzakelijk is voor het karakter van het pand. Dat ze na diverse jaren nog steeds niet teruggebracht zijn heeft negatieve gevolgen voor het pand. Wij nemen dit advies over.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 23 juni 2025 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom. U heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 18.1 sub c van de Omgevingswet bepaalt dat de bestuursrechtelijke handhaving o.a. omvat het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuursrechtelijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde of krachtens deze wet.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1, 2, e Zijn gegevens vindt u boven deze brief.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Teammanager Procesuitvoering van stadsdeel Centrum

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')